

# Zpráva Nejvyššího soudu ČSR ze dne 28.05.1982, sp. zn. Cpj 166/81, ECLI:CZ:NS:1982:CPJ.166.1981.1

**Číslo:** 50/1982

**Právní věta:** K některým otázkám notářských poplatků z dědictví, z převodu nemovitostí a z darování

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 28.05.1982

**Spisová značka:** Cpj 166/81

**Číslo rozhodnutí:** 50

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Zpráva

**Hesla:** Advokacie, Advokáti, Doručování soudem, Družstvo stavební bytové, Notářství, Notářství státní, Opatrovník, Poplatky notářské, Řízení před státním notářstvím

**Předpisy:** 16/1962 Sb. § 1

§ 10

§ 12

§ 13

§ 14

§ 15

§ 16

§ 17

§ 20

§ 200

§ 23 40/1964 Sb. § 154

§ 23 95/1963 Sb. § 14

§ 31

§ 32 25/1964 Sb. § 4

§ 37

§ 384

§ 387

§ 407

§ 41 24/1964 Sb. § 7

§ 452

§ 470 71/1967 Sb. § 17

§ 5

§ 51

§ 62

§ 9

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 50/1982 sb. rozh.

K některým otázkám notářských poplatků z dědictví, z převodu nemovitostí a z darování

(Ze zprávy o postupu státních notářství při vyměřování notářských poplatků, projednané a schválené občanskoprávním kolegiem Nejvyššího soudu České socialistické republiky z 28. 5. 1982, [Cpj 166/81](#))

Ustanovením § 2 odst. 1 not. ř. bylo státnímu notářství svěřeno i rozhodování podle zvláštních předpisů o notářských poplatcích 1) . Poplatkové řízení před státním notářstvím má úzký vztah k vlastnímu řízení probíhajícímu na jednotlivých úsecích notářské činnosti a dotýká se neméně úzce i hmotněprávních otázek řešených v rozhodování státního notářství. O opravných prostředcích přitom rozhodují krajské soudy.

Vyměřování notářských poplatků představuje velkou část rozhodovací činnosti státních notářství a částky vybrané od účastníků se trvale zvyšují.

Činnost státních notářství v této oblasti je soustavně řízena a sledována krajskými soudy ve spolupráci s krajskými finančními správami, zejména společnými periodickými kontrolami (prováděnými v ČSR podle dohody ministerstva spravedlnosti ČSR a ministerstva financí ČSR ze dne 27. 9. 1973). Z výsledků těchto kontrol vyplývá, že je zjišťován nejednotný postup v některých otázkách. Proto se občanskoprávní kolegium Nejvyššího soudu ČSR zabývalo postupem státních notářství při vyměřování notářských poplatků z dědictví, z převodu nemovitostí a z darování s účelem zjistit sporné výkladové otázky, popřípadě nejednotný výklad a používání některých ustanovení poplatkových předpisů, a správně usměrnit praxi státních notářství na tomto úseku jejich činnosti.

**A. Notářské poplatky z dědictví**

Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 24/1964 Sb. o notářských poplatcích je základem notářského poplatku cena majetku zůstavitele po srážce dluhů a ceny jiných povinností zjištěných nebo uložených v řízení o dědictví. Citované ustanovení nestanoví jako základ notářského poplatku cenu majetku zjištěnou v řízení o dědictví, nýbrž jen cenu majetku zůstavitele; neváže tedy základ poplatku na cenu majetku určenou rozhodnutím podle ustanovení § 37 odst. 1 not. ř. Přesto, jak konečně vyplývá z povahy věci, státní notářství při zjišťování základu pro vyměření notářského poplatku z dědictví zpravidla použije výsledků řízení o projednání dědictví (tj. rozhodnutí vydaného podle § 37 odst. 1 not. ř.).

Pokud jde o dluhy dědictví, je rozhodnutí podle § 37 not. ř. určujícím pro stanovení základu notářského poplatku z dědictví ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 vyhlášky č. 25/1964 Sb. /2/ Jestliže však po skončení řízení o dědictví v poplatkovém řízení vyjde najevo, že je tu další dluh, který nebyl znám, nebo naopak, že dluh, který byl zařazen do pasív dědictví, neexistuje (dědic např. v soudním řízení s uplatněnou pohledávkou neměl úspěch), státní notářství v poplatkovém řízení zjistí podle zásad platných pro řízení o dědictví (srov. § 12 odst. 3, věta za středníkem, zákona č. 24/1964 Sb.), jaká je skutečná výše pasív ( § 23 odst. 1 vyhlášky č. 25/1964 Sb.).

Pokud jde o cenu jiných povinností uložených dědici v řízení o dědictví, je státní notářství vázána rozhodnutím o potvrzení nabytí dědictví, popřípadě rozhodnutím o vypořádání dědictví, jimiž byla povinnost dědice založena.

Vzhledem k uvedenému vztahu poplatkového řízení k výsledkům řízení o dědictví se ve vyměrování notářských poplatků z dědictví promítají chyby a nedostatky z řízení o dědictví, spočívající především v neúplnosti zjištěného skutečného stavu věci, pokud jde o rozsah majetku zůstavitele a jeho ocenění.

## 1. Postup státních notářství při zjišťování rozsahu a hodnoty majetku náležejícího do dědictví

### a) Rozsah majetku

Pokud jde o rozsah zanechaného majetku, jsou zjišťována pochybení spočívající v tom, že u movitého majetku vycházejí státní notářství jen z údajů účastníků, které nejsou prověřovány, ačkoliv v četných případech by to s ohledem na okolnosti konkrétního případu bylo vhodné a účelné. Zejména v některých případech jsou důvodné pochybnosti o správnosti tvrzení účastníků, že zůstavitel neměl žádné bytové zařízení nebo jen staré a bezcenné zařízení, popřípadě pokud se některé cennější předměty objeví, pak zase o tvrzení, že nepatřily zůstaviteli. Postup státního notářství je někdy ovlivňován i postojem účastníků, neboť důkladnější pátrání po majetku zůstavitele je prováděno jen tam, kde údaje účastníků jsou ve vzájemném rozporu.

Ve věci sp. zn. D 99/81 se státní notářství v Tachově spokojilo s údaji dědiců, že svobodná zůstavitelka neměla žádné zařízení ani svršky, přičemž zanechala úspory ve výši 112 000,- Kčs.

Ve věci sp. zn. 3/81 státního notářství v Klatovech označila družka zůstavitele jako jeho majetek některé elektrospotřebiče jako pračku, ledničku a televizor. V řízení pak dědici uvedli, že tyto věci byly zůstaviteli zapůjčeny jednak jeho dcerou, jednak dcerou družky. Státní notářství se s tímto tvrzením spokojilo.

Ve věci sp. zn. 7 D 117/79 státního notářství pro Prahu 7 část dědiců uvedla, že další dědic odnesl řadu věcí z bytu zůstavitele, což bylo při soupise v bytě ověřeno. Později se však dědici dohodli, zařazení těchto věcí do dědictví neuplatnili a státní notářství další šetření neprovádělo.

Důkladnější zjišťování rozsahu movitého majetku zůstavitele a ověřování údajů účastníků je na místě např. v těch případech, kdy zůstavitel byl uživatelem většího bytu ve vlastním nebo i v cizím domě anebo byl-li vlastníkem cennějšího rekreačního objektu.

Při zjišťování rozsahu nemovitého majetku se státní notářství stále ještě spokojují jen s údaji z evidence nemovitostí; tyto údaje, které někdy nejsou ani úplné, nepřezkoumávají na základě nabývajících titulů, a to ani v případech, kde z opatřených podkladů vyplývají rozpory. Není sice nutné, aby vždy a za všech okolností byly v řízení o dědictví listiny o nabytí nemovitostí vyžadovány, ale v nejasných, nedoložených vztazích, a tam, kde jsou rozpory mezi údaji pozemkové knihy a evidence nemovitostí, je takový postup nezbytný.

### b) Cena majetku

Při zjišťování cen nemovitostí vycházejí státní notářství převážně ze znaleckých posudků, ať již předložených účastníky nebo zpracovaných znalcem ustanoveným státním notářstvím.

K postupu státních notářství při zjišťování ceny nemovitosti jako základu pro vyměření notářského poplatku nelze dát jednotný návod. Jde o volbu vhodných důkazních prostředků směřujících k tomu, aby byla zjištěna obecná cena majetku zůstavitele v souladu s platnými cenovými předpisy a aby postup státního notářství byl přezkoumatelný. Jestliže vyjádření národního výboru obsahuje potřebné údaje o oceňované nemovitosti a splňuje všechny požadavky na zjištění ceny této nemovitosti, správně státní notářství při svém rozhodování z tohoto ocenění vycházejí. Nejsou-li tyto požadavky splněny, správně státní notářství vyžaduje ocenění provedené znalcem. Je na krajských soudech, aby

postup státních notářství ve svém obvodu sledovaly a usměrňovaly v souladu s podmínkami danými v kraji i v jednotlivých okresech.

Poznatky krajských soudů se shodují v tom, že znalecké posudky, jejichž kvalita je běžně prověřována při periodických kontrolách vyměřování a vymáhání notářských poplatků u státních notářství, jsou, pokud jde o jejich zpracování, použití příslušných cenových předpisů apod., převážně dobré úrovně. To však z hlediska věcné správnosti přezkoumávají jen zběžně nebo vůbec ne (s výjimkou oceňování pozemků). Státní notářství se musí soustřeďovat zejména na přezkoumávání těch závěrů znaleckého posudku, v nichž znalec řeší otázky použití cenových předpisů a jejich výklad ve vztahu ke skutečnostem, které jsou spíše právní než ryze odborné povahy. Zejména půjde o posouzení, zda znalec správně kvalifikoval druh vlastnictví domu, což má zásadní význam pro použití cenového předpisu. Státní notářství musí také přezkoumávat, zda všechny oceňované věci do dědictví patří nebo naopak zda nebyly některé věci znalcem opomenuty (např. drobné stavby, garáže, hospodářské budovy apod.), a dále i to, zda znalec postupoval správně při hodnocení druhu jednotlivých místností rozhodných pro výpočet podlahové plochy. Státní notářství se musí konečně zabývat i úvahou znalce o tom, že obecná cena nemovitostí nedosahuje maximální ceny podle cenových předpisů, a dbát o to, aby tento závěr znalce byl přesvědčivě odůvodněn. Ze stejných hledisek je třeba přistupovat k vyjádřením národních výborů, v nichž se stále ještě vyskytují nedostatky v tom, že nejsou uvedený bližší údaje o stavbě, potřebné pro její třídění.

Cena věcí movitých, zejména starších a opotřebovaných, je zjišťována ze shodných údajů dědiců a s přihlédnutím k charakteru a stáří těchto věcí; znalecké ocenění je vyžadováno převážně jen u osobních automobilů nebo u věcí, které lze obtížně ocenit na základě běžné zkušenosti (jako např. u šperků, obrazů, sbírek známek apod.).

#### c) Posouzení otázek souvisejících s bezpodílovým spoluvlastnictvím manželů

O postupu státních notářství při rozhodování majetku, který tvořil bezpodílové spoluvlastnictví např. zůstavitele s pozůstalou manželkou, platí to, co bylo uvedeno o zjišťování majetku patřícího do dědictví. Pochybení se pak promítají i do řízení poplatkového.

Nezjišťuje se datum sňatku zůstavitele s pozůstalým manželem, způsob a doba nabytí majetku, jakož i nabytí vlastnictví k nemovitostem podle nabývacích titulů. Z některých případů je zřejmé, že státní notářství nevyužívají plně možností k tomu, aby účastníky přesvědčila o nutnosti uvést všechny věci náležející do bezpodílového spoluvlastnictví. Z jednotlivých rozhodnutí je potom patrné, že značná část majetku není v rozhodnutí podle ustanovení § 35 3) not. ř. předmětem rozhodování.

Ve věci státního notářství Praha - západ sp. zn. D 633/80 uvedla v předběžném šetření pozůstalá manželka z majetku zůstavitele pouze rodinný domek s pozemky jako věci náležející do bezpodílového spoluvlastnictví manželů. Tyto nemovitosti byly jediným předmětem bezpodílového spoluvlastnictví manželů i celého dědictví. Nebyla uvedena žádná hotovost, žádné úspory a bytové zařízení a vybavení domácnosti bylo uvedeno jako bezcenné.

Při rozhodování je většinou správně dodržována zásada uvedená v ustanovení § 150 o. z. o rovnosti podílů. Někde ovšem přetrvává mechanický přístup a všechny věci se rozdělují na polovinu, což z hlediska poplatkového nemá ovšem vliv na výši vyměřeného poplatku. Někde se nepřihlíží ke společným pasívům.

Patří-li do bezpodílového spoluvlastnictví rodinný domek, ve většině případů se ponechává pozůstalému manželu polovina a druhá polovina připadá do dědictví. U některých státních notářství se však rozhoduje o tomto majetku i tak, že celá nemovitost připadne do dědictví s tím, že za podíl na nemovitosti připadající pozůstalému manželu z bezpodílového spoluvlastnictví manželů se mu

poskytne výplata v penězích.

Uvedeným postupem může ovšem polovina nemovitosti uniknout budoucímu zpoplatnění (dědickému nebo převodnímu poplatku); tato skutečnost však sama o sobě nemůže být důvodem pro závěr, že takovýto postup by byl neplatný pro rozpor se zákonem. Vzhledem k povaze věci je již s ohledem na zájmy pozůstalého manžela zpravidla nejvhodnější ponechání příslušného podílu pozůstalému manželů; jestliže se však účastníci rozhodnou pro jiné vypořádání, nelze jim v tom bránit.

Pokud je zvolen opačný postup a celé nemovitosti připadnou pozůstalému manželů, který má do dědictví vyplatit příslušnou částku v penězích, vzniká otázka, zda v případě, že část nemovitostí je v soukromém vlastnictví, je nutno u příslušné části pohledávky odvozené od uvedeného majetku aplikovat 3 0001:2467řirážku. Vzhledem k tomu, že to, co připadá pozůstalému manželů, není dědickým podílem, není podklad pro postup podle poznámky 2 sazebníku III (příloha 3 k vyhlášce č. 25/1964 Sb.).

#### d) Zjišťování pasív dědictví

Správné zjištění pasív zůstavitelova majetku je pro zjištění poplatkového základu velmi důležité a úzká návaznost na výsledky řízení o dědictví je u pasív zvláště výrazná. Vyskytují se stále případy zařazení dluhů jen na základě prohlášení věřitelů (zpravidla některých dědiců) a souhlasného prohlášení ostatních dědiců. V tomto směru je třeba čelit snahám dědiců o snížení poplatkového základu, ale na druhé straně nelze podobná tvrzení bez dalšího odmítat.

Náklady pohřbu jsou stanoveny podle předložených faktur. Někdy tyto faktury zůstávají ve spise, jindy naopak nejsou ve spisech ani řádně specifikovány označením čísla a data faktury a organizace, která ji vystavila. Pokud jde o ostatní výlohy spojené s pohřbem, není vždy dbáno na to, aby tyto náklady byly přiznány v přiměřené výši ( § 470 o. z.) vzhledem k osobě zůstavitele (např. k jeho věku, společenskému postavení), ale i k výši zanechaného dědictví a místním zvyklostem. U nákladů na pořízení pomníku přetrvávají rozdíly v přístupu státních notářství k jejich stanovení. Vybudování pomníku je často zahrnováno do nákladů pohřbu (přičemž jde o částky poměrně vysoké), a to na základě předběžného propočtu nákladů nebo zakázkového listu. Jiná státní notářství zařazují náklady spojené se zřízením pomníku poměrnou částkou, zpravidla ve výši poloviny pořizovací ceny, pohybující se kolem 5000,- Kčs; u některých státních notářství se uvedené náklady pohybují v rozmezí 5000,- Kčs až 15 000,- Kčs. U nákladů na zřízení pomníku sice pro účely řízení o dědictví neplatí omezení částkou 5000,- Kčs ve smyslu ustanovení § 20 odst. 2 vyhlášky č. 45/1964 Sb., ale právě u těchto nákladů musí státní notářství dbát na správné posouzení jejich přiměřenosti. Náklady ve výši 10 000,- Kčs až 15 000,- Kčs by proto měly být považovány za přiměřené jen vyjimečně.

Specifickými případy srážkových položek v dědictví jsou pohledávky dědiců i jiných osob za zůstavitelem z důvodů provedených investic do jeho nemovitosti. Je nedostatkem postupu státních notářství, že téměř nikdy není dostatečně zkoumán právní důvod provedených investic. Ze spisu není patrné, zda mezi zůstavitelem a investujícím dědicem došlo k dohodě o půjčce, darování či jiné smlouvě, kterou by bylo možné podřadit pod ustanovení § 51 o. z., či zda šlo o neoprávněný majetkový prospěch podle § 452 o. z. nebo o občanskou výpomoc podle § 384 a násl. o. z., ač toto zjištění má podstatný význam pro posouzení výše uplatněné pohledávky. Státní notářství zpravidla vycházejí z názoru, že pohledávka se rovná výši vynaložených nákladů. Při zjišťování této výše vycházejí buď z posudku znalce, nebo z předložených dokladů, z vyjádření národního výboru apod. Ne vždy je však dostatečně a spolehlivě výše takové pohledávky prokázána.

Nejvyšší soud ČSR uvedl k této otázce v rozsudku sp. zn. 4 Cz 100/75: „Pokud by státní notářství po provedení potřebných důkazů došlo k závěru, že šlo o plnění bez právního důvodu, tedy o pohledávku z neoprávněného majetkového prospěchu ( § 452 o. z.), pak by bylo třeba se zabývat výší této

pohledávky. Přitom by bylo nutné vycházet z toho, že výše pohledávky z neoprávněného majetkového prospěchu, spočívající v nákladech vynaložených na opravu a údržbu cizí nemovitosti, je dána nikoli samotnou výší skutečně zaplacených nákladů, ale tím, co bylo vlastníkem nemovitosti neoprávněně získáno (§ 458 odst. 1 o. z.), tedy tím, o co byla nemovitost provedenými pracemi zhodnocena.

Uvedenou problematikou se zabývá i rozhodnutí uveřejněné pod č. 6/1972 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.

#### e) Odpočet dluhů od majetku v soukromém a osobním vlastnictví

Podle ustanovení § 9 odst. 1 vyhlášky č. 25/1964 Sb. je základem poplatku cena dědického podílu každého dědice po srážce zůstavitelových dluhů a ceny jeho jiných povinností připadajících na dědice a zjištěných, popřípadě dědici uložených v řízení o dědictví. Přitom vzhledem k ustanovení § 470 o. z. dluhy zůstavitele zatěžují celý dědický podíl bez ohledu na to, zda má z hlediska poplatkových předpisů povahu majetku v osobním nebo v soukromém vlastnictví, nebo zda část tohoto podílu je od poplatku osvobozena (např. podle ustanovení § 12 vyhlášky č. 25/1964 Sb.) nebo se na ni vztahuje poplatková úleva podle ustanovení § 10 vyhlášky č. 25/1964 Sb. Z této zásady plyne pro státní notářství povinnost při výpočtu notářského poplatku z dědictví odečítat pasíva od celého dědického podílu, a to poměrně podle druhu majetku tvořícího tento podíl. 4) Pokud jde o majetek, který je od poplatku z dědictví osvobozen, popřípadě na který se vztahuje poplatková úleva, bylo uvedeno v rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR sp. zn. 4 Cz 9/76: „Zákon o notářských poplatcích ani vyhláška vydaná k jeho provedení nemají výslovné ustanovení o tom, jak postupovat při odečítání dluhů dědictví v případě, že část aktiv je od poplatku z dědictví osvobozena. Při řešení této otázky je nutno vycházet ze zásady, že pasíva zatěžují jak osvobozený, tak i neosvobozený majetek. Bylo by tedy neodůvodněným dvojnásobným zvýhodněním poplatníka, jestliže by jednak z určitého druhu zvýhodněním poplatníka, jestliže by jednak z určitého druhu majetku byl od notářského poplatku z dědictví osvobozen a jednak od zbyvající hodnoty byla odečtena veškerá pasíva.“

Pravidelné prověrky prováděné krajskými soudy se rovněž zaměřují na otázku, zda státní notářství správně provádějí odpočet pasív i na soukromém i na osvobozeném majetku. Přesto lze konstatovat, že dosud není u všech státních notářství vždy dodržován správný postup.

Např. ve věci sp. zn. D 401/78 státního notářství v Příbrami byla jedné z dědiček vyměřena 3 0001:2467řirážka na soukromý majetek ze základu 12 600,- Kčs, ačkoli podle dohody měla nejen zaplatit veškerá pasíva, ale i vyplatit spoludědicům celou hodnotu majetku, který převzala, takže pro vyměření poplatku z dědictví u ní nebyl dán zákonný podklad. Naproti tomu ostatním dědicům, jejichž podíl byl odvozen i ze soukromého majetku, nebyla přirážka vyměřena.

Stejně ve věci sp. zn. 2 D 827/80 státního notářství ve Vsetíně byl poměrný díl pasív připadající na soukromý majetek odečten z podílu dědice, který nenabývá žádný soukromý majetek ani splátku nebo náhradu za něj, i z podílu dědice, který sám nabyt celý soukromý majetek spadající do dědictví, avšak bez povinnosti uhradit jakékoli dluhy nebo z něho cokoli spoludědici vyplatit. V tomto případě nebyl vůbec důvod k redukci pasív, a to u žádného z dědiců.

#### f) Používání § 3 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb.

Použití uvedeného ustanovení přichází v úvahu poměrně zřídka a v podstatě je dodržováno. Pochybnosti vznikají ve vztahu k nemovitému majetku, který je v užívání socialistické zemědělské organizace, a to v tom směru, zda je důvod k postupu podle tohoto ustanovení v případě, že poplatek z dědictví je nižší jen proto, že do dědictví patří shora uvedený majetek, na nějž se vztahuje poplatková úleva podle ustanovení § 10 vyhlášky č. 25/1964 Sb.

K této otázce uvedl Nejvyšší soud ČSR v rozhodnutí sp. zn. 4 Cz 27/75; „V případě, že by důvodem snížení notářského poplatku z dědictví pod notářský poplatek z převodu nemovitosti byla poplatková úleva podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 25/1964 Sb., nikoli zadlužení dědictví, nemohou být tyto okolnosti důvodem k použití § 13 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb. Takovýmto postupem by byla zcela vyloučena poplatková úleva, poskytnuta ustanovením § 10 vyhlášky č. 25/1964 Sb. To však zákon č. 24/1964 Sb. ustanovením § 13 odst. 2 nemohl sledovat.“

## 2. Rozlišování mezi osobním a soukromým majetkem

Státní notářství při vyměřování poplatku z dědictví rozlišují majetek v osobním a soukromém vlastnictví. Při posuzování jednotlivých druhů majetku se však rozcházejí.

Problémy nevznikají u budov v soukromém vlastnictví; jen vyjímečně nepoužijí státní notářství zvýšení u některých hospodářských budov. U pozemků, na které se vztahuje společná poznámka č. 2 k sazebníku III (příloha 3 k vyhlášce č. 25/1964 Sb.), není zcela jednotný postup v případě, že tyto pozemky přesahují výměru 800 m<sup>2</sup>, případně 400 m<sup>2</sup>. Nejvyšší soud ČSR k této otázce uvedl v rozsudku sp. zn. 4 Cz 40/74: „Poznámku č. 2 k příloze 2 vyhlášky č. 25/1964 Sb. je nutné i pro účely poplatkové vyložit tak, že má na zřeteli nikoli pouze ustanovení § 200 odst. 1 o. z., ale též případ, kdy jde o překročení nejvyšší přípustné výměry pozemku podle § 200 odst. 2 o. z. Nestačí tedy spokojit se s konstatováním, že spolu s rodinným domkem jsou převáděny i stavební parcela a přilehlé zahrady o celkové výměře vyšší nežli 800 m<sup>2</sup>, ale je nutné zjistit, zda nejde o případ, na který dopadá ustanovení § 200 odst. 2 o. z.“ 5) Stejný výklad musí platit i pokud jde o poznámku č. 2 k příloze 3 vyhlášky č. 25/1964 Sb.

Jen některá státní notářství takto důsledně postupují; ostatní státní notářství zřejmě pro obtíže spojené se zjišťováním uvedených skutečností pozemky přesahující hranici 800 m<sup>2</sup>, popřípadě 400 m<sup>2</sup> (případně s malou tolerancí) zpoplatňují s 3 09AC:09ACřirážkou. Přitom však správně v takovém případě považují za soukromé vlastnictví celý pozemek a nikoliv jen část převyšující tuto výměru, jak se v minulosti někdy stávalo.

## 3. Postup při použití poplatkových úlev a osvobození ( § 10 a § 12 vyhlášky č. 25/1964 Sb.)

K § 10 vyhlášky č. 25/1964 Sb.:

Státní notářství postupují při používání tohoto ustanovení správně; zabývají se tím, zda nemovitosti, ohledně nichž bylo osvobození přiznáno, jsou užívány bezplatně, a to socialistickou zemědělskou organizací, nikoli jinou organizací.

Za současné právní úpravy je zcela převažující užívání nemovitostí určených k zemědělskému využití ve smyslu ustanovení zákona č. 122/1975 Sb. a č. 123/1975 Sb., které je vždy bezplatné. Přesto jsou ještě případy, kdy hospodářské budovy jsou v užívání jiných než zemědělských organizací (např. komunálních, výrobních apod.). Na tyto případy se poplatková úleva nevztahuje.

K § 12 vyhlášky č. 25/1964 Sb.:

Státní notářství někdy zapomínají na poskytnutí osvobození podle § 12 písm. a), věta za středníkem, vyhlášky č. 25/1964 Sb.

Pokud osvobození

poskytnou, postupují správně a vylučují majetek záležející jen v movitých věcech v osobním vlastnictví celkem v částce 3000,- Kčs bez ohledu na počet dědiců, u nichž je osvobození použito, a nikoli jen poměrnou částku ze 3000,- Kčs se zřetelem na počet všech dědiců.

V souvislosti s osvobozením podle § 12 písm. e) této vyhlášky je otázka, zda uvedené osvobození se vztahuje nejen na zůstatkovou hodnotu členského podílu zůstavitele, ale též na základní členský vklad zůstavitele ve stavebním bytovém družstvu, a to tak, že základní členský vklad výhodu takového osvobození nemá. Zůstatková hodnota členského podílu je vždy spojena již s právy ke konkrétnímu bytu přidělenému družstvem po zaplacení členského podílu, zatímco základní členský vklad je jen jakousi zálohou na členský podíl; tento závěr lze tedy považovat za správný.

Pokud jde o případy, kdy žádná z osob uvedených v ustanovení § 12 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 25/1964 Sb. nechce využít členství v družstvu a všichni mají zájem jen na proplacení hodnoty členského podílu, lze poukázat na to, že formulace tohoto ustanovení nedává podklad pro závěr, že by poplatkové osvobození v takových případech nemělo být poskytnuto. Jeden z dědiců vždy zdědí členský podíl, stává se tak členem družstva (§ 179 odst. 2 o. z.) a tím jsou splněny podmínky pro osvobození. K zániku členství v družstvu nemůže dojít pouhým prohlášením dědiců v řízení o dědictví, že nemají zájem o členství v družstvu, ale jen např. písemnou dohodou mezi družstvem a dědicem ve smyslu čl. 18 Vzorových stanov stavebních bytových družstev z r. 1975. 6) Během řízení o projednání dědictví by takovou dohodu museli uzavřít všichni dědici a musela by být ve smyslu ustanovení § 41 not. ř. státním notářstvím schválena.

V praxi státních notářství vznikla dále otázka, zda poplatkovému osvobození podléhá i zůstatková hodnota členského podílu týkajícího se garáže. Vzhledem k obecné formulaci citovaného ustanovení „členského podílu zůstavitele“ je uvedené osvobození nutno vztáhnout i na členský podíl ke garáži.

Pokud jde o další osvobození podle ustanovení § 12 vyhlášky, nebyly zjištěny problémy v notářské praxi.

#### 4. Převedení majetku ve třech měsících před smrtí zůstavitele

Použití ustanovení § 11 odst. 1, věta za středníkem, zákona č. 24/1964 Sb. přichází v úvahu velmi zřídka; nebyly tu zjištěny problémy v notářské praxi.

#### B. Notářské poplatky z převodu nemovitostí a z darování

Oceňování nemovitostí a přezkoumávání znaleckých posudků.

Ceny nemovitostí pro zpoplatnění převodu (včetně darování) jsou v naprosté většině případů zjišťovány ze znaleckých posudků předkládaných účastníky; ceny pozemků většinou stanoví státní notářství samo podle cenového výměru 7) nebo je zjišťuje z vyjádření národního výboru. Znalecké posudky jsou vesměs dobré úrovně; zda a v jakém rozsahu jsou přezkoumávány, nelze však zpravidla ze spisu zjistit. Obecně lze konstatovat, že vzhledem k následkům překročení maximální ceny na platnost smlouvy je posudkům věnována větší pozornost než v řízení o dědictví; přesto občas dojde k přehlédnutí i závažnějšího nedostatku v posudku. Jsou-li převáděny samotné pozemky, není vždy ověřováno, zda na nich nestojí nějaké stavby. Posuzování investic vložených do nemovitosti nabyvatelem před převodem při prodeji a při darování

Hodnota investic provedených nabyvateli před převodem je ve smlouvě započítávána na srážku z kupní ceny. Státní notářství správně vycházejí z právního názoru, že jde o započtení pohledávky kupujícího z důvodu vynaložení investic na pohledávku prodávajícího z důvodu kupní ceny za prodávanou nemovitost a že výše tohoto započtení tvoří část plnění a musí být zahrnuta do základu poplatku z převodu nemovitosti. 8)

Jde-li o darovací smlouvu, je z částky představující hodnotu investic správně vyměřen poplatek z převodu nemovitosti. Státní notářství správně při darování nezapočítávají do základu poplatku z darování pohledávku obdarovaného, která při té příležitosti zaniká, a současně vyměřují i notářský



poplatek z převodu nemovitosti, jehož základ je dán výší této pohledávky. Zanikající pohledávka obdarovaného je vlastně plněním ze smlouvy o převodu nemovitosti. Některá státní notářství však nesprávně při výpočtu základu poplatku z darování zásadně k protipohledávkám obdarovaného nepřihlízejí, i když při převodu nemovitosti zanikají.

Nesprávně však např. státní notářství pro Prahu 9 v jedné věci výpočtu notářského poplatku z darování poloviny rodinného domku zahrnuje do ceny nemovitosti i cenu stavebně samostatné garáže postavené obdarovaným, a to s odůvodněním, že je umístěna na stavebním pozemku, na němž je rodinný domek, takže tvoří příslušenství rodinného domku. Garáž však nemá povahu příslušenství domků a ani skutečnost, že byla postavena na cizím pozemku, nevylučuje bez dalšího vlastnictví stavebníka (srov. zprávu uveřejněnou pod č. 53/1973 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, str. 385).

Pokud jde o výši investic, vycházejí státní notářství nejčastěji z údajů ve znaleckém posudku, z prohlášení účastníků, z předložených dokladů a z vyjádření národního výboru. Vzhledem k tomu, že u úplatných smluv výše investic nemá vliv na převodní poplatek, spokojují se státní notářství zpravidla tím, co účastníci předloží. Zjišťování původu peněžních prostředků u nezletilých dětí, popřípadě takových nabyvatelů, u nichž vzhledem k jejich věku a majetkovým možnostem vznikají pochybnosti o dostatku vlastních finančních prostředků k úhradě dohodnuté kupní ceny a při některých úplatných převodech (skryté darování).

Přístup státních notářství k řešení této otázky není vždy jednotný. V některých případech pečlivě zkoumají zdroj a povahu finančních prostředků, jichž bylo nebo má být použito k úhradě kupní ceny za předváděnou nemovitost, poučují účastníky o důsledcích předstírání zaplacení kupní ceny i o předpisech o vzniku bezpodílového spoluvlastnictví manželů. Nedostatkem je, že o tomto poučení, jakož i o zjišťování původu peněžních prostředků na úhradu kupní ceny při úplatných smlouvách, nejsou ve spise důsledně učiněny záznamy. Některá státní notářství se však v mnoha případech uvedenými skutečnostmi nezabývají a nejsou dostatečně objasňována tvrzení účastníků kupní smlouvy. Snahám účastníků o obcházení poplatkových předpisů se nedá vždy zabránit, avšak důsledný postup všech pracovníků státních notářství má důležitý prevenční význam, zejména pro smlouvy sepisované mimo státní notářství. V důsledku takového důsledného přístupu, soustavného sledování a vyhodnocování se např. v obvodu městského soudu v Praze snížil počet úplatných smluv, kdy kupující jsou mladí lidé a sjednané kupní ceny neodpovídají jejich výdělkovým a majetkovým možnostem; u některých státních notářství ve Středočeském kraji se prakticky nevyskytují úplatné smlouvy mezi příbuznými, v nichž by kupující byli nezletilí. Započítávání hodnoty vyhrazených práv převodci do základu poplatku z převodu nemovitosti, popřípadě z darování.

Hodnoty práv vyhrazených převodci ve smlouvě se započítávají do základu pro výpočet poplatku z převodu nemovitostí jako úplata (§ 4 odst. 4 vyhlášky č. 25/1964 Sb.). Jde-li o darovací smlouvu, vyměřuje se z hodnoty těchto práv dárce převodní poplatek a z rozdílu do ceny nemovitosti nabyvateli darovací poplatek. Vychází se tedy správně z názoru, že jde vlastně o úplatu za nemovitost.

Pokud jde o hodnotu uvedených práv, nebývá zpravidla nijak ověřována; státní notářství vycházejí z údajů účastníků, které posuzují podle svých zkušeností, místních podmínek apod. Ve většině zkoumaných případů se hodnota vyhrazených práv (spočívajících nejčastěji v doživotním užívání bytu, dále v opatrování a ošetřování pro případ nemoci a stáří) jeví jako přiměřená; přesto však v některých případech stanovení výše hodnoty těchto práv se jeví neúměrně vysoké a vzbuzuje dojem, že jde o skryté darování části kupní ceny. V takových případech by bylo namísto vyměřit poplatek z darování z rozdílu mezi kapitalizovanou objektivně zjištěnou hodnotou těchto práv a částkou, která byla za jejich zřízení zúčtována na kupní cenu.

Např. ve věci sp. zn. N 344/81 státního notářství ve Frýdku - Místku si převodci vyhradili právo

bydlení v ceně 15 000,- Kčs a pro případ stáří a nemoci pomoc při úklidu, praní, žehlení a vaření v ceně dalších 15 000,- Kčs.

Ve věci sp. zn. N 208/81 státního notářství v Rychnově nad Kněžnou byla vyhrazená práva oceněna částkou 22 000,- Kčs, z toho náklady budoucího pohřbu 4000,- Kčs. Pro započtení takové položky na úhradu kupní ceny není zákonného podkladu.

Ve věci sp. zn. R I 296/81 státního notářství v Rychnově nad Kněžnou bylo oceněno částkou 12 000,- Kčs právo užívat třípokojový byt a zahradu v činžovním domě, přičemž oba převodci bydlí a pracují v Praze. Postup při převodech nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Převody nemovitostí v soukromém vlastnictví jsou zásadně postihovány v souladu s ustanoveními § 8 odst. 3 a § 18 zákona č. 24/1964 Sb. notářským poplatkem zvýšeným o 3 základu připadajícího na tento majetek. Státní notářství většinou správně přihlížejí i k poznámce č. 2 přílohy č. 3 a č. 2 k vyhlášce č. 25/1964 Sb. Zpoplatňování movitých darů zejména se zřetelem na dary z ciziny.

Předmětem poplatkového řízení u státních notářství podle § 16 zákona č. 24/1964 Sb. jsou dary movitých věcí, nejčastěji peněz, ohlášené účastníky, převážně však zjištěné státními notářstvími v souvislosti s jiným řízením, s řízením o dědictví nebo s řízením o registraci smlouvy mezi příbuznými. Je povinností všech státních notářství, a to i těch, která nejsou k vyměření určitého poplatku příslušná, aby příslušným státním notářstvím signalizovala skutečnosti nasvědčující vzniku poplatkové povinnosti občanů a aby také všechna státní notářství v této činnosti účinně spolupracovala.

Ve věci sp. zn. 8 PR 21/81 státní notářství ve Vsetíně sdělilo, že při projednávání dědictví vyšlo najevo, že zůstavitel daroval kupní cenu za prodanou nemovitost občance z Prahy 8. Žádalo o sdělení, zda dar byl zpoplatněn. Na předvolání obdarované se dostavil její manžel, který sdělil, že k žádnému daru nedošlo a že jeho manželka se o prodeji nemovitosti dověděla až na pohřbu. Státní notářství pro Prahu 8 však bez dalšího sdělilo dožadujícímu státnímu notářství, že dar ke zpoplatnění nebyl ohlášen, ale výsledek šetření, jež učinilo, nesdělilo.

Předmětem poplatkového řízení jsou dále movité věci získané v cizině darem, jejichž dovoz byl státnímu notářství ohlášen podle § 9 písm. c) zákona č. 44/1974 Sb. (celního zákona). Naprostá většina státních notářství při posouzení, zda poplatek z darování vyměřit či nikoli, vychází v těchto případech z hodnoty daru po odečtení celního poplatku. Tento názor je správný. Odpovídá ustanovení § 16 odst. 4 a § 17 odst. 1 zákona č. 24/1964 a § 15 odst. 2 vyhlášky č. 25/1964 Sb., podle nichž notářským poplatkem z darování je postiženo bezúplatné nabytí majetku, tj. majetkové hodnoty, jež je výsledkem rozdílu mezi nabytými aktivy a pasívy a jež byla s nabytím majetku spojena. Odpovídá to i pojetí zákona o notářských poplatcích, jímž se postihuje čistý přírůstek majetkové hodnoty. Pokud jde o zjištění hodnoty darovaných věcí, není státní notářství vázáno obsahem hlášení celnice a může si takové věci samo ocenit podle potřeby za součinnosti znalce. 9)

I když podle sdělení celnice jsou zpravidla adresáty dárkových zásilek jednotliví občané, prohlašují obdarovaní u státního notářství, že šlo o dar např. i pro druhého manžela a podepisují v tomto směru i čestná prohlášení. Státní notářství tento údaj nijak neprověřují. Čestné prohlášení by měl vždy podepsat i druhý z manželů, popřípadě pokud tak činí jeden z manželů v zastoupení, musí předložit plnou moc. Vzniká otázka, zda a kdy se může státní notářství při posuzování počtu obdarovaných spokojit s prohlášením těchto osob. Při určení okruhu účastníků darovací smlouvy je rozhodující buď obsah této smlouvy, byla-li uzavřena písemně, nebo označení odesilatele a adresáta poštovní zásilky s darovaným předmětem, nedošlo-li k písemné darovací smlouvě, přičemž tím, že ji adresát přijal, došlo k uzavření smlouvy konkludentním způsobem. Je však nutno připustit, aby adresát zásilky, jehož státní notářství vyzve k zaplacení poplatku, prokázal (např. dopisem dárce nebo jiným

způsobem), že dar byl určen nejen jemu, ale i jeho manželku. Nebude-li to v rozporu s povahou daru nebo jinými skutečnostmi, lze se spokojit i s čestným prohlášením, ale (jak již bylo shora uvedeno) podepsaným všemi obdarovanými nebo jejich zástupci. Náprava vadných rozhodnutí o vyměření poplatku (výklad ustanovení § 20 a § 23 vyhlášky č. 16/1962 Sb. v souvislosti s ustanovením § 32 zákona č. 24/1964 Sb.)

Došlo-li k nesprávnému vyměření notářského poplatku v neprospěch státu, lze do doby, než zanikne právo státu vyměřit poplatek (doplatek) ve smyslu ustanovení § 31 odst. 2 a 4 zákona č. 24/1964 Sb., kdykoli notářský poplatek doměřit (§ 31 odst. 1 téhož zákona).

Při nesprávném vyměření notářského poplatku v neprospěch poplatníka, je třeba rozlišovat dvě skupiny případů:

a/ Rozhodnutí státního notářství vychází ze skutečnosti zjištěných v době jeho rozhodnutí a z tomu odpovídajících ustanovení zákona; poplatník tvrdí, že jsou tu skutečnosti nebo důkazy, o nichž v době rozhodnutí nevěděl nebo je nemohl uplatnit. Pak jde o poplatkovou obnovu ve smyslu ustanovení § 32 zákona č. 24/1964 Sb.; poplatník musí žádost podat ve stanovené lhůtě, tj. do 15 dnů. Jde však o to, zda vedle tohoto způsobu nápravy lze použít také ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 16/1962 Sb. o řízení ve věcech daní a poplatků, popřípadě zda lze rozhodnout o obnově řízení i z úřední povinnosti ve smyslu ustanovení § 62 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení.

Vycházíme-li z toho, že použití předpisů o řízení ve věcech daní a poplatků přichází v úvahu u notářských poplatků teprve tehdy, jestliže zákon (vyhláška) příslušné ustanovení neobsahuje, a že použití předpisů správního řízení přichází v úvahu tehdy, jestliže ani vyhláška o řízení ve věcech daní a poplatků nemá potřebnou úpravu, pak je správný závěr, že zákon č. 24/1964 Sb. o notářských poplatcích obnovu řízení upravuje a že použití dalších předpisů, tedy ani ustanovení § 62 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb. ani § 20 odst. 1 vyhlášky č. 16/1962 Sb., není namístě.

Shledá-li státní notářství, že jsou splněny podmínky uvedené v § 32 odst. 1 a 2 zákona č. 24/1964 Sb., vydá rozhodnutí, jímž původní rozhodnutí zruší. Teprve potom může vydat poukaz k vrácení poplatku.

b/ V rozhodnutí o notářském poplatku jsou zřejmé chyby ve výpočtu, v osobě poplatníka, došlo k omylu v tom, že nebylo přihlédnuto k věcnému osvobození apod. V takovém případě je státní notářství povinno podle ustanovení § 20 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 16/1962 Sb. rozhodnutí na žádost poplatníka nebo z úřední povinnosti opravit.

Použití ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 16/1962 Sb. přichází v úvahu jen tehdy, jestliže poplatník zaplatil více, než mu bylo pravomocným rozhodnutím uloženo, popřípadě tehdy, byla-li provedena oprava poplatku podle ustanovení § 20 odst. 1 písm. b) citované vyhlášky.

### C. Ostatní poznatky z řízení o vyměrování notářských poplatků

Závažným nedostatkem, který se často vyskytuje, je nedostatečné a neúplné odůvodnění poplatkových rozhodnutí, zejména pokud jde o majetek v soukromém vlastnictví, u něhož se provádí 3 zvýšení.

V poplatkovém řízení je nedostatečně využíváno zmocnění k doručování poplatkových rozhodnutí, zejména jde-li o více poplatníků, mezi nimiž není rozporů.

V souvislosti s doručováním rozhodnutí o vyměření notářského poplatku vzniká otázka, komu má být doručováno, jestliže účastníku byl v řízení o dědictví ustanoven opatrovník např. podle ustanovení §

14 odst. 3 not. ř. nebo zastupuje-li účastníka např. v řízení o registraci smluv advokát s procesní plnou mocí.

Opatrovník ustanovený podle § 14 odst. 3 not. ř. je opatrovníkem pro řízení; jeho funkce končí s pravomocným skončením řízení pro něž byl ustanoven. Poplatkové řízení je samostatným řízením, pro něž v tomto ohledu platí předpisy správního řízení. Správně proto postupují ta státní notářství, která poplatková rozhodnutí týkající se např. nezletilých dědiců, jimiž byl pro řízení ustanoven kolizní opatrovník, doručují jejich zákonným zástupcům.

Rovněž procesní plná moc platí jen pro řízení, v němž byla předložena. Jestliže tedy účastník nesdělí státnímu notářství, že advokát jej zastupuje i v poplatkovém řízení s odkazem na plnou moc předloženou v řízení o registraci smluv nebo jestliže tohoto advokáta neustanoví např. v dotazníku a čestném prohlášení k registraci a ke zpoplatnění smlouvy zmocněncem k přijímání písemností v poplatkovém řízení, pak se poplatkové rozhodnutí doručuje účastníku, nikoli jeho zástupci.

V zájmu správného a jednotného postupu státních notářství při vyměřování notářských poplatků je třeba v činnosti státních notářství i krajských soudů sledovat dodržování zejména těchto zásad:

1. Při vyměřování notářských poplatků z dědictví: - dbát správné a úplné zjištění základu poplatku, - přezkoumávat znalecké posudky i vyjádření národních výborů o ceně nemovitosti, - dbát na řádné doložení všech uplatněných pohledávek věřitelů zůstavitele, - správně zjišťovat základ pro zvýšení poplatku majetku v soukromém vlastnictví, - zajišťovat jednotný postup při používání poplatkových úlev a osvobození.

2. Při vyměřování notářských poplatků z převodu nemovitosti a z darování: - přezkoumávat znalecké posudky i vyjádření národních výborů o ceně nemovitosti, - poučováním účastníků působit proti obcházení poplatkových předpisů a zkoumat, zda jde skutečně o úplatné smlouvy mezi příbuznými, - důsledně postupovat při zpoplatňování darů z ciziny a nespokojovat se jen z nepodloženým prohlášením účastníka.

3. Věnovat pozornost odůvodňování poplatkových rozhodnutí, zejména pokud jde o majetek v soukromém vlastnictví, u něhož se provádí zvýšení o 3 základu.

1) zákona č. 24/1964 Sb. o notářských poplatcích a vyhlášky č. 25/1964 Sb. k provedení zákona o notářských poplatcích (ve znění vyhlášek č. 30/1972 Sb. a č. 34/1972 Sb.)

2) Srov. sborník I Nejvyššího soudu ČSSR „Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím“, SEVT, Praha 1974, str. 542.

3) ve znění před novelizací zákonem č. 134/1982 Sb.

4) Návod ke správnému postupu je uveden ve stanovisku ministerstva financí publikovaném v brožurách „Z praxe notářských poplatků I.“, str. 33, a „Z praxe notářských poplatků II.“, str. 53, vydaných ministerstvem financí ČSR v roce 1973 a 1974.

5) Srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 95/1967 Sbírky soudních rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR.

6) Vzorové stanovy stavebních bytových družstev vydané v ČSR Českým svazem bytových družstev a v SSR Slovenským svazem bytových družstev byly uveřejněny ve Zpravodaji ČSBD, částka 3/1975, a ve Vestníku SZBD v částkách 5a, 5b/1975.

7) Český cenový úřad a Slovenský cenový úřad vydaly 5. 2. 1979 výměr č. 12047) 79 o cenách pozemků, který je uveřejněn v Cenovém věstníku v částce 9 ročníku 1979 (VII) (oznámení o jeho

vydání viz v částce 11/1979 Sbírký zákonů).

8) Srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 121/1967 Sbírký soudních rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR.

9) Srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 18/1981 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek